

## Protokół nr 5/2021

### z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda” w Brzegu w dniu 27.05.2021r.

#### Lista obecności:

1. Pan Kazimierz Chruszczewski- Z-ca Przewodniczącego R.N.,
2. Pan Andrzej Jędrzejko - Sekretarz R.N.,
3. Pan Henryk Marszałek- Członek R.N.,
4. Pani Leokadia Skoczek - Członek R.N.,
5. Pan Ryszard Wirga - Członek R.N.,
6. Pan Mirosław Zaręba - Członek R.N.,
7. Pan Czesław Należny - Członek R.N.,
8. Pan Bogusław Lisowski – Członek R.N.,
9. Pan Jarosław Sudak- Prezes Zarządu,
10. Pan Marek Waszczykowski – Zastępca Prezesa ds. technicznych,
11. Pani Maria Plewa – Główna Księgowa,
12. Pani Agnieszka Dyl – Protokolant.

#### Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z dnia 29.04.2021r.
3. Omówienie wykonania planu gospodarczego za I kwartał 2021r. Omówienie stanu zadłużeń członków z tytułu opłat za korzystanie z lokali. Informacja w sprawie postępowań egzekucyjnych i eksmisyjnych.
4. Podjęcie Uchwały dotyczącej przyznania premii Członkom Zarządu za I kwartał 2021r.
5. Sprawy różne.
6. Zakończenie obrad.

#### **Ad. 1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.**

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej.  
Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła porządek obrad.

#### **Ad. 2. Zatwierdzenie protokołu z dnia 29.04.2021r.**

Rada Nadzorcza przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 29.04.2021r.

#### **Ad. 3. Omówienie wykonania planu gospodarczego za I kwartał 2021r. Omówienie stanu zadłużeń członków z tytułu opłat za korzystanie z lokali. Informacja w sprawie postępowań egzekucyjnych i eksmisyjnych.**

Pani Maria Plewa omówiła wykonane planu gospodarczego za I kwartał 2021r. Skomentowała ujemny wynik na gospodarce zasobami mieszkalnymi wyjaśniając, że wynika on z wyższych kosztów C.O. związanych z wydłużeniem sezonu grzewczego, w stosunku do wnoszonych zaliczek. Poinformowała, że wynik ten zostanie rozliczony z mieszkańcami po zakończeniu sezonu grzewczego. Przedstawiła stan zadłużenia z wnoszonych opłat lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży zaznaczając, że wskaźnik zaległości wynosi 4,97% co stanowi dobry wynik w porównaniu do poprzednich miesięcy. Poza tym stwierdziła, że płynność finansowa Spółdzielni jest zachowana. Wyjaśniła również, że zaległości są pilnowane i gdy jest to konieczne składane są wnioski do Sądu lub komornika w celu odzyskania należności.

Pan Jarosław Sudak dodał, że pomimo pandemii wskaźnik zaległości w opłatach spadł w porównaniu do poprzedniego miesiąca. Poinformował również, że sytuacja Działu Technicznego się poprawiła i na koniec I kwartału wykazuje wynik dodatni. Ponadto poinformował, że występują problemy z planowanymi pracami remontowymi polegające na wzroście kosztów, związane jest to ze wzrostem cen materiałów.

Rada Nadzorcza przyjęła sprawozdanie z wykonania planu gospodarczego za I kwartał 2021r.

#### **Ad. 4. Podjęcie Uchwały dotyczącej przyznania premii Członkom Zarządu za I kwartał 2021r.**

Rada Nadzorcza podjęła jednogłośnie uchwałę w sprawie przyznania premii Członkom Zarządu za I kwartał 2021r.

#### **Ad. 5. Sprawy różne.**

Pan Kazimierz Chruszczewski poruszył sprawę remontu wieżowca przy ul. Chocimskiej. Zwrócił uwagę, że posiadając zalecenia z protokołów po przeglądach technicznych należałoby zlecić ekspertyzę w celu określenia zakresu i kosztu prac koniecznych do przeprowadzenia. Zaznaczył również, że nie można zwlekać z przeprowadzeniem prac remontowych, że ceny usług rosną i w najbliższym czasie się to nie zmieni.

Pan Andrzej Jędrzejko odniósł się do powyższej sprawy zaznaczając, że:

1. Mieszkańców budynku przy ul. Chocimskiej 3 przerażają koszty remontu, które dla jednej ściany bez balkonów oszacowano na ok. 500.000, 00 zł.
2. Przychylił się do twierdzenia, iż może byłoby zasadne wykonanie w pierwszej kolejności ekspertyzy, która pomogłaby w określeniu potrzeb remontowych, a w konsekwencji kosztów zadania.
3. Ponadto wnioskował o zorganizowanie w przedmiotowej sprawie spotkania z mieszkańcami wyżej wskazanej nieruchomości pod koniec sierpnia lub początkiem września bieżącego roku.

Pan Jarosław Sudak przedstawił treść pisma mieszkańca Spółdzielni, w którym zwrócił się o wyjaśnienie braku opomiarowania mieszkań podzielnikami ciepła w zamieszkiwanej przez niego nieruchomości oraz nakazu usunięcia usterek związanych z przeglądem kominiarskim. Pan Jarosław Sudak przedstawił również odpowiedź na niniejsze pismo, którą zatwierdziła Rada Nadzorcza.

Pan Jarosław Sudak poinformował również, iż sfinalizowana została w dniu 27.05.2021r. sprzedaż działek nr 498/2 oraz nr 499/6 przy ul. Wierzbowej. Ponadto poinformował, że zauważa się coraz większe trudności we współpracy z firmą obsługującą system informatyczny w Spółdzielni. Trudności dotyczą bieżącego dostosowywania do obowiązujących wymogów prawa programu oraz specyfiki działania Spółdzielni. Zauważa się również brak możliwości integracji wszystkich działów Spółdzielni w programie oraz niesprawne, ogólne prowadzenie szkoleń, które nie rozwiązują problemów występujących podczas codziennego użytkowania systemu. W związku z powyższym poinformował, że Zarząd zastanawia się nad zmianą systemu informatycznego na bardziej przyjazny i dostosowany do specyfiki działania Spółdzielni.

## **Ad. 6. Zakończenie obrad.**

Ustalono, że następne posiedzenia Rady Nadzorczej odbędą się 24.06.2021r. oraz 01.07.2021 roku o godz. 17:00.

Natomiast posiedzenie komisji:

- organizacyjnej – ustalono na 15.06.2021r. godz. 9<sup>00</sup>,
- rewizyjnej i TUiGZM – termin i godzina zostaną uzgodniona w późniejszym terminie.

Pan Kazimierz Chruszczewski podziękował za przybycie wszystkim zgromadzonym i zakończył obrady.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokolant:

Agnieszka Dyl

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
*Andrzej Jędrzejko*  
Andrzej Jędrzejko

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
*Zdzisław Bągiński*  
Zdzisław Bągiński

